

ПРОТОКОЛ № 4
Заседания правления ТСЖ «Весна»

20 июля 2017 г.

Присутствовали: Ладонина В.М., Едков Ю.Е., Ивашкевич Т.Б.,
Лебедева А.Н., Казаринова Р. Я., Сергеева Н.В., Елисеев А.В., Рихвицкий В.С.,
Члены ревизионной комиссии: Рихвицкий В.С., Панова Л.П.
Приглашенные: Парфенова Л.П., Сергеев С.В.

Ведет заседание – председатель Ладонина В.М.
Секретарь – Ивашкевич Т.Б.

Повестка дня

1. Информация о проделанной работе за истекший период - Ладонина В.М..
2. О состоянии теплоузла - Сергеев С.А.
3. О противопожарном состоянии дома - Ладонина В.М.
4. О текущих делах и предстоящей работе.

По 1 вопросу

СЛУШАЛИ председателя Ладонину В.М.

Она доложила, что на 20 июля 2017 г. по плану работы, утвержденному на 2017 год, было сделано следующее:

1. Проведен субботник 5 мая по благоустройству территории:
- была перекопана земля и подготовлены клумбы для посадки цветов, произведена обрезка сухих веток, проведена уборка мусора и старой травы с газонов;
2. Произведена покраска ограждений, скамеек, цветочных вазонов на придомовой территории и на детской площадке
3. Высажены цветы на клумбы и в вазоны на придомовой территории и детской площадке
4. Отремонтирован водосток на крыше дома (над крыльцом)
5. Отремонтированы перила на крыльце дома
6. Произведен косметический ремонт в прилифтовых отсеках 2 и 3 этажей
7. Отремонтирована и установлена скамейка на детской площадке
8. Исправлено освещение на 11, 13 и 1 (в холле) этажах, чердаке в лифтовом помещении
9. Приводится в порядок документация дома, ведется учет собственников и проживающих в доме
10. Ведется заполнение сайта ТСЖ «Весна» : адрес <http://tsgvesna.ucoz.ru/>
(Можно в поисковике набрать просто «ТСЖ «Весна»)
11. Ведется активно работа по заполнению ЕАИС, ГИС
12. Проведена проверка лифтов. Резюме: Действие лифта продлено на 3 года

По 2-ому вопросу

СЛУШАЛИ Сергеева С.А, теплотехника.

По его информации при проведении проверки работы нашего теплоузла выявлен ряд нарушений при его монтаже и установке в 2012 году. В связи с этим была невозможна регулировка подачи воды для равномерного обогрева всех этажей дома: первые этажи замерзали, верхние мучились от жары. Приглашенные сантехники службы ОИЯИ недостатки системы признали, выяснилось, что часть работ не была выполнена из-за недостатка денег у ТСЖ в тот момент, но они готовы исправить это сейчас. Однако эти работы потребуют дополнительных вложений. Для устранения этих недостатков и более эффективной эксплуатации теплоузла необходимо купить ещё один насос и провести ремонтно-установочные работы. По предварительной смете это может составить сумму в 50-60 тыс. руб.

По данному вопросу Ладонина В.М. пояснила:

В настоящее время много денег уходит на погашение долга перед ОГЭ ОИЯИ в соответствии с заключенным Соглашением, на оплату то и дело поступающих счетов – штрафов за не представленные отчеты в 2015 и 2016 году прежним бухгалтером, на приобретение и замену общедомового электросчетчика (одного только. А их ещё 2 надо менять), на штрафы по текущим проверкам (пожарная безопасность, работа счетчиков- приборов учета) и т.д. И задолжники, хоть и заметно поубавилось их, всё же имеются неплательщики коммунальных услуг.

В связи с тяжелым финансовым положением дома, выделить деньги из статьи «Содержание и ремонт» на ремонт теплоузла нет возможности. Необходимо дополнительное финансирование для выполнения этих работ. Выход один - путем сбора денег с собственников.

РЕШИЛИ:

1. При приобретении необходимых материалов, приборов учета и при оборудовании теплоузла в 2012 году собирались денежные средства с каждой квартиры. Суммы определялись из метража квартир и утверждались на общем собрании. Вопрос о необходимости внести деньги поднимался не раз: и на общих собраниях 03.03.2012, и на заседаниях правления № 2 17.04.2012, № 3 15.05.2012 и 20.09.2016 г. Однако, до сих пор заплатили не все. Сумма недобора составляет **68800** руб.! А это – общие наши деньги. На заседании правления 20.09.2016 г. было принято решение после 01.11.2016, в случае неуплаты, включить эти суммы в платежные квитанции.

Надо вернуться к этому вопросу вновь и серьезно. Права и обязанности у всех собственников равны.

2. Провести заочное голосование жильцов дома по данному вопросу и на основании его решения обязать оплатить предстоящий ремонт теплоузла тех, кто не оплатил эти работы в 2012 году (Список прилагается)

3. Правление оставляет за собой право вывесить для всеобщего обозрения список собственников, не оплативших установку общедомовых приборов учета.

По 3-ему вопросу.

СЛУШАЛИ Ладонину В.М.

В марте месяце была проведена проверка состояния противопожарной безопасности в нашем доме. Нам был выставлен штраф и сделано предписание на устранение недостатков в срок до февраля 2018 г. Нам необходимо восстановить сигнализацию, противопожарные шланги и т.д. Все это требует большого финансирования. Поскольку у нас сейчас обязательство перед ОГЭ по погашению задолженности, мы не можем заниматься противопожарными мероприятиями. Но для будущих перспективных работ нам надо составить план восстановления противопожарной безопасности, это планировать, видимо, опять же собирать деньги.

Поскольку речь встала о заочном голосовании, предлагаю и этот вопрос включить в бюллетени для заочного голосования. Но для этого надо просчитать, сколько средств потребуется на работы и определиться с суммой вложений жильцов.

РЕШИЛИ:

1. Включить в бюллетени для голосования 2 вопроса:

- На данном этапе времени отказаться от восстановления сигнализации
-

2. Проработать подробно акт проверки, просчитать затраты по его исполнению, принять решение на следующем заседании правления.

Ответственные: Ладонина В.М., Чистов М.Н.

По 4-ому вопросу

РЕШИЛИ:

1. В связи с юбилеем – 40-летием нашего дома привести в порядок холл первого этажа. Для этого произвести косметический ремонт холла, повесить новую информационную доску, представить на ней необходимую информацию.
2. Навести порядок в подвалах и на чердаке (нет света). Для этого провести проверку сараев, их принадлежность жильцам нашего дома, правильность застройки и обсудить это на следующем заседании правления ТСЖ.
3. Установить (при возможности) еще одну видеокамеру с выходом на нашу площадку по сбору мусора.

Председатель Заседания _____ В.М. Ладонина

Секретарь _____ Т.Б. Ивашкевич